

# ANTIBES BELLE AFFAIRE LES GROULES 2 VILLAS JUMEELES



371 m<sup>2</sup> — 7 pièces — 7 chambres

Référence : 1873

Sous valeur, dans un lotissement privé, propriété composée de deux villas jumelées, l'une de 118.36m<sup>2</sup> + 88 m<sup>2</sup> de dépendances (combles de 8.99m<sup>2</sup>LC + 33.93 hors LC, garage, cave et local technique) aménagée en 4 pièces plus un studio indépendant, l'autre de 252.68 m<sup>2</sup> + 82.35 m<sup>2</sup> de dépendances (garage et cave) aménagées en deux appartements 4 pièces indépendants, sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>.

Villa principale occupée par le propriétaire :

NIVEAU 1er ETAGE

Entrée, très grand séjour de 51 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante toute équipée, un bar, toilettes invités, 2 grandes chambres avec chacune leur salle de bains et toilettes, en suite, une pièce aménagée en bureau. Accès sur terrasse avec la cuisine d'été et la piscine pour toutes ces pièces sauf la dernière chambre qui donne sur une terrasse fermée par une véranda.

Vue mer et verdure.

NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

Un escalier intérieur permet de descendre au garage (3 voitures), atelier, cave à vin, local technique, et à un appartement indépendant de 4 pièces avec une entrée indépendante. Il se compose d'un grand séjour de 37,30 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante entièrement équipée, salle d'eau, 2 chambres avec, en suite, leur salle d'eau et des toilettes indépendantes, grand placard, buanderie.

Cet appartement a une entrée indépendante. Tous les sols sont en carrelage, volets électriques, double vitrage, portes blindées pour les 2 appartements, portail automatique avec éclairage et arrosage automatique,

MAISON LOUEE, SUR TROIS NIVEAUX

Bail jusqu'en juillet 2022. Loyer de 2.200 € mensuel.

Avec un portail automatique indépendant et un studio indépendant de 118,36m<sup>2</sup> + 88m<sup>2</sup> de dépendances (comble de 8,99m<sup>2</sup>LC + 33,93 hors LC, garage, cave et local technique) aménagée en 4 pièces plus un studio indépendant, l'autre de 252,68m<sup>2</sup> + 82,35m<sup>2</sup> de dépendances (garage et cave) aménagées en deux appartements 4 pièces indépendants, sur un terrain de 1500m<sup>2</sup>.

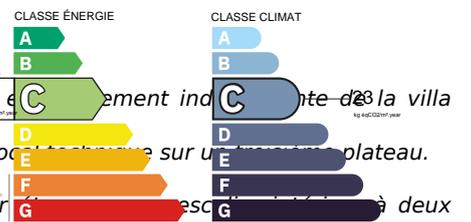
Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, buanderie, toilettes invités, accès au 1er étage, 2 grandes chambres avec chacune leur salle de bains et toilettes, en suite, une pièce aménagée en bureau. Accès sur terrasse avec la cuisine d'été et la piscine pour toutes ces pièces sauf la dernière chambre qui donne sur une terrasse fermée par une véranda.

Vue mer et verdure.

NIVEAU REZ DE JARDIN:

Garage, studio de 21,07 m<sup>2</sup>LC, salon avec cuisine entièrement aménagée et équipée donnant accès sur une grande terrasse avec piscine, cave et local technique.

Terrain 1500 m<sup>2</sup> plat au nord-est, clôturé. Electricité indépendante.



1 565 000 €

**AIELLO ROSARIO IMMOBILIER**

20, Rue Latour Maubourg  
Le Super Croisette  
06400 Cannes - France  
Phone +33 (0)9 82 32 30 80

Not contractual information

# Sale Twin Villa - Antibes Groules



AIELLO ROSARIO IMMOBILIER  
20, Rue Latour Maubourg  
Le Super Croisette  
06400 Cannes - France  
Phone : +33 (0)9 83 32 30 80

Not contractual information